**Отчет Правления о хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год.**

Заседания Правления проводились ежемесячно. Внеочередные заседания проводились по мере необходимости. На заседаниях Правления ТСЖ планировалась организация работ по содержанию и текущему ремонту общественного имущества.

1. Сотрудники службы эксплуатации выполняли свои обязанности. согласно должностным инструкциям, и дополнительную работу .
2. Лифты

Производилось техническое обслуживание лифтов прошли комплексную ежегодную поверку, проводимую ООО Инженерный центр «Ликон» , техническое освидетельствования лифтов. страховой полюс РЕСО - ГАРАНТИЯ.

произведена закупка и установка стального каната - 2 парадная пассажирский лифт.

произведена закупка : пост приказа, пост вызывной, табло индикации, блок отводной

произведена закупка и установка электродвигателя - 1 парадная грузовой лифт

1. Текущий ремонт и содержание 3.1 Работы по текущему ремонту в парадной 3 лифтовых и квартирных холлов, тамбура перед переходным балконом. Произведена установка светодиодных (новых) светильников (работы проводились по энергосбережению с целью энергосбережения и повышения энергетической эффективности) в квартирных и лифтовых холлах.

3.2 Производилась закупка электротоваров регулярно производилась замена ламп наружного и внутреннего освещения дома

демонтаж аварийных светильников и монтаж новых.

3.3 Проведены электроизмерительные работы (один раз в три года)

3.4 В помещении ГРЩ произведена замена магистрального рубильника (квартирные потребители, лифты, коммунальное освещение) ,плановая замена колодки в эл.щитке (коммерческие потребители) акт от 17.03.2021

3.5 Подготовка к плановой проверке «Соблюдение требований пожарной безопасности» Акт проверки соблюдения требований пожарной безопасности № 40-1-116

испытание внутреннего пожарного трубопровода

работы по перекатке пожарных рукавов

перезарядка огнетушителей

замена запорно-пускового устройства

закуплены и установлены две металлические двери на тех. этаж №14 , 2-ая парадная 3.6 Организация вывоза мусора и ремонт контейнера для сбора мусора (договор) от 11.02.2021 3.7 Производилась закупка сантехнических материалов для ремонта и замены стояков холодного водоснабжения, запорная арматура

3.8 Ремонт и замена стояков холодного водоснабжения с установкой новых кранов, фильтров, обратных клапанов :

акт от 13.01.2021 замена аварийного участка ( свищ в перекрытии между кв. №85 и №92) с установкой в кв. №92 крана, фильтра и обратного клапана.

акт от 11.02.2021 в подвале устранена течь на участке стояка кв. №-4-№44, замена участка от тройника до места протечки, установлено соединение «Gebo».

ремонт и замена стояков холодного водоснабжения с установкой новых кранов, фильтров, обратных клапанов :

акт от 04.03.2021 кв.№ 68-75-82-89-96 (туалет) –замена участка стояка на п\п акт от 15.03.2021 чердак кв.№ 147-140-133-126 (туалет) – замена стояка (верхняя зона) на п\п

акт от 18.03.2021 кв. №126 -замена аварийного тройника , входящего в главный стояк канализации

акт о 25.03.2021 замена аварийного участка ( между кв. №99 и №92) в кв. №99 установлено соединение «Gebo», кран, фильтр и обрат. Клапан.

акт от 19.04.2021 замена аварийного участка ( между кв. №99 и №106 ) в кв. №106 установлено соединение «Gebo», кран, фильтр и обрат. клапан.

акт от 20.04.2021 кв.№ 74-81-88-95-102-109-116 (туалет)

акт от 25.05.2021 кв. № 123-130 заменен аварийный участок, в кв. № 130 под потолком установлено соединение «Gebo»

акт от 12.05.2021 подвал-кв№150-154-158-162-166-170 174 (кухня)

акт от 14.09.2021 подвал – 5-Н- кв№5-11-17-23 в кв №23 установлено соединение «Gebo»

акт от 13.09.2021 подвал- 9-Н-кв№151-155-159-163-167-171-175 (туалет)

акт от 27.10.2021 кв. №153-157-161-165-169-173-177-181 (туалет)

акт от 02.11.2021 кв. 24-30-36-41

акт от 04.11.2021 кв. №128-121 замена аварийного участка ( свищ в кв.№ 121 туалет) с установкой в кв. №121 крана, фильтра и обратного клапана

3.9 Производилась очистка кровли от мусора и мха 3.10 Поддержание порядка на контейнерной площадке. 3.11 В связи с неоднократными попытками проникновения на кровлю, оплата по договору за охрану верхних технических этажей, ООО «Дельта»

3.12 Аренда ковровых покрытий для лифтовых холлов

3.13 Закупка канцелярских товаров, моющих средств, уборочного инвентаря

3.14 Проводились плановые и внеплановые работы по уборке мест общего пользования, вывозу бытового мусора. 3.15 Ежемесячно проводилась дератизация технических этажей.

3.16 Подготовлены и своевременно сданы пакеты документов бух. отчетности Товарищества в государственные и налоговые органы, размещение документов на сайте ТСЖ и на сайте ГИС ЖКХ

 3.17 Проведены работы по изготовлению реестра собственников и сдача его в Жилищную инспекцию.

3.18 Проводилась работа по сбору и учету показаний инд. приборов учета ХВ и проведению соответствующего перерасчета.

3.19 Проводилась работа по опломбировке квартирных счетчиков учета расхода ХВ и ГВ

 3.20 Проводилась работа с должниками 3.21 Проводилась работа с жалобами и заявлениями собственников жилья ТСЖ

1. Подготовка к отопительному сезону 2021/2022 г. проведены работы по промывке теплообменников проводился технический надзор за выполнением работ по техническому обслуживанию(ремонту) инженерного оборудования и внутридомовых сетей водо и теплоснабжения ,

организация поверки приборов учета и сохранение базы данных закупка и установка счетчиков воды ДУ-15 И ДУ-40 ремонт тамбурных дверей и ремонт петлей на дверях установка и крепление пружин на дверях, проводится регулярный ремонт и замена доводчиков демонтаж разбитых стекол в дверях и установка новых армированных стекол уборка технических помещений своевременная оплата платежей ресурсоснабжающих организаций (отсутствие задолженности) подготовлен и утвержден в установленном порядке паспорт готовности дома к отопительному сезону 2021-2022 г.

 Председатель ТСЖ Швецова О.О. / /